

АРХИТЕКТУРНО-ЕТНОГРАФСКИ КОМПЛЕКС „ЕТЪР”- ГАБРОВО

ДОГОВОР

Днес.....2015 г., в гр. Габрово, между:

Архитектурно-етнографски комплекс „Етър”, гр. Габрово, кв. Етъра с ЕИК 000210397, представляван от доц. д-р Светла Бориславова Димитрова – Директор на АЕК „Етър” и Евгения Иванова Ангелова – Главен счетоводител наричан за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** от една страна и със седалище и адрес на управление гр., ЕИК представляван от наричан за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна се сключи настоящият договор, на основание Протокол отг. на комисията, назначена със Заповед № .../..... на Директор на АЕК“Етъра“, за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА, НАЕМНА ЦЕНА И СРОК

Чл.1 Наемодателя предоставя на Наемателя под наем обособена част от имот - публична общинска собственост /АОС №1/29.11.2005г./, представляваща работилница, разположена на етаж в полумасивна сграда в Занаятчийската чаршия, с идентификатор по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Габрово, с полезна площ кв.м..

Чл.2 Срокът на договора е 5 /пет/ години, считано от датата на подписването му.

Чл.3 (1) Наемодателят предоставя имота, описан в чл. 1 от настоящия договор на Наемателя срещу наемна цена в размер на без включено ДДС, както и 3% месечен наем върху балансовата стойност на предоставеното движимо имущество /ако има такова/.

(2) Върху наемната цена се начислява ДДС.

Чл.4 (1) Преди сключване на договора, Наемателят внася депозит в размер на 2 /два/ месечни наема, достигнати на конкурса, завишени с 20 %, като гаранция за изпълнение на договорните задължения, по сметка на Община Габрово IBAN BG52STSA93003305016910 при “Банка ДСК” ЕАД - Финансов център Габрово, BIC STSABGSF. Внесената сума се възстановява в същия размер, след прекратяване на договора, при липса на задължения, свързани с ползването на имота и липса на щети нанесени върху същия и/или предоставеното движимо имущество.

(2) Плащането на наемната цена се извършва по следния начин: по сметка на АЕК „Етър” IBAN: BG34STSA93003110025700, BIC STSABGSF при „Банка ДСК” ЕАД – ФЦ - Габрово или в брой в Касата на АЕК “Етър”, до 10-то число на текущия месец.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.5 Наемодателят има право да получава наемната цена по чл.3 от договора, по начина и в сроковете посочени в ал.2 на чл.4 от същия.

Чл.6 (1) Наемодателят предоставя на наемателя обекта в състоянието му към момента на предаването. Предаването на имота и неговото състояние се удостоверяват с двустранно подписан протокол – неразделна част от договора.

(2) Наемодателят предоставя на наемателя движимо имущество, съгласно опис към двустранно подписаният протокол по ал.1 – неразделна част от договора.

Чл.7 Наемодателят има право да упражнява контрол по отношение изпълнението на договора и допълнителните условия на договора. При неспазването им договора се прекратява.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.8 Наемателят има право да му бъде предаден имота и движимото имущество, съгласно чл.6 от Раздел II – “Права и задължения на Наемодателя” от настоящия договор.

Чл.9 (1) Наемателят е длъжен да заплаща месечен наем по начина и в сроковете посочени по-горе.

(2) Наемателят е длъжен да заплаща консумативите свързани с използването на обекта /ел.енергия, вода и др./ с ДДС до 10-то число на текущия месец, които консумативи обхващат периода от предшестващия месец

Чл.10 (1) Наемателят експлоатира обекта при следните допълнителни условия:

1. Обектът да се използва само и единствено според неговото предназначение.

2. Обектът не може да се преотстъпва и преотдава на други юридически и физически лица, както и да се ползва съвместно по договор с трети лица.

3. Поддръжката и текущия ремонт на обекта се извършват след писмено съгласуване с директора на АЕК “Етър” и са за сметка на наемателя, като след прекратяване на договора подобренията остават в полза и собственост на наемодателя без да бъдат заплащани след прекратяване на договора.

4. Наемателят - майстор на работилница се задължава да осигурява целогодишно функциониране на работилницата при спазване на работно време еднакво с утвърденото работно време на експозицията на АЕК “Етър”.

4.1. След съгласуване с директора на АЕК „Етър” се допуска почивка до 1 /един/ месец по график през месец януари или февруари, като за този период Наемателят заплаща наем в размер на 50% от месечната наемна цена.

5. Наемателят - майстор/ калфата, чирака/ се задължава да изработва лично в работилницата изделия от традиционния регистър на занаята и такива с приложение в съвременния бит.

6. Производството и продажбата на всеки нов вид изделие, както и наименованието му извън традиционния за занаята регистър да се съгласува писмено с директора на АЕК “Етър”.

7. В работилницата да не се продават изделия, които не са изработени от наемателя - майстор, както и такива, нетипични за занаята.

8. Наемателят - майстор /калфата, чирака/ се задължава да работи с традиционния занаятчийски инструментариум или копия на същия за съответния занаят.

9. Наемателят - майстор /калфата, чирак/ се задължава да опазва експонатите в работилницата, съгласно Закона за културното наследство.

10. С оглед познавателните задачи на музея наемателят - майстор /калфата, чирака/ лично демонстрира пред посетителите традиционната технология за изработване на изделията и дава компетентна информация за занаята и допуска посетителите да разглеждат работилницата.

11. Наемателят - майстор се задължава да не извършва промени в експозиционния интериор и екстериор, ел. и ВиК инсталации в работилницата.

12. Наемателят - майстор /калфата, чирака/ се задължава да работи в работилницата с подходящо за занаята работно облекло. АЕК „Етър” предоставя на наемателите срещу заплащане плат за изработване на подходящо облекло.

13. При необходимост наемателят - майстор може да наеме подходящи лица за обучение, работа и предаване на занаята /калфа или чирак/ задължително след предварително писмено съгласуване с директора на АЕК "Етьр", съгласно изискванията на Закона за занаятите.

14. Наемателят - майстор / калфата, чирака/ се задължава да поддържа в добър вид работилницата и прилежащия терен.

15. Поставянето на рекламни материали и информационно-указателни елементи в работилницата задължително се съгласуват с директора на музея.

16. Наемателят и наетите от него лица, да са лоялни към АЕК "Етьр", и с държанието и поведението си да не уронват престижа на институцията.

17. Наемателят дължи обезщетение за вредите, причинени виновно през време на ползването на имота по действащите в момента на предаването пазарни цени.

(2) Наемателят се задължава:

1. да съобщава незабавно на наемодателя за повредите, както и за посегателствата на трети лица върху наетия имот;

2. да заплаща липсващият инвентар в двоен размер спрямо действащите в момента на предаването пазарни цени;

3. да осигурява безпрепятствен контрол на Наемодателя по отношение на управлението на обекта и използването му съгласно условията на договора;

4. да изпълнява лично и чрез своя персонал дадените от Наемодателя задължителни за изпълнение указания, свързани с опазването на имота и използването му съгласно неговото предназначение, както и тези свързани с дейността на АЕК "Етьр".

5. при прекратяване на договора Наемателят да предаде обекта в седемдневен срок, в добро състояние, което се удостоверява с двустранно подписан приемателно-предавателен протокол от страните.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.11 Настоящият договор се прекратява:

а/ с изтичане на договорения срок;

б/ при неизпълнение на поетите договорни задължения от страна на Наемателя по настоящия договор, в това число и поради неплащане на наемната цена и консумативите за повече от един месец или поради системното им неплащане в срок;

в/ при несъгласие с промяна на наема, съгласно Раздел V, чл.12 от договора;

г/ по взаимно писмено споразумение между страните;

д/ с писмено предизвестие на една от страните в едномесечен срок.

V. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.12 Размерът на месечната цена се актуализира след приемане на Решение от Общинския съвет – Габрово съгласно НРПРУОИ.

Чл.13 Настоящият договор може да бъде променян и допълван само с писмени споразумения /анекси/, които стават неразделна част от същия.

VI. САНКЦИИ

Чл.14 При забавяне плащането на месечната цена и/или консумативите съгласно договора, Наемателят заплаща на Наемодателя законна лихва за всеки ден забава.

Чл.15 При просрочие Наемателят погасява първо сумата за лихвите и след това сумата на главницата, съгласно чл. 76 от ЗЗД.

Чл.16. При неспазване на седемдневния срок за предаване на обекта, съгласно т.5 от ал.2 на чл.10 от договора, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка, в размер на 1/4 от месечната цена за всеки просрочен ден.

Чл.17 При прекратяване на договора на основание чл.11, б. „б” от същия, поради неизпълнение на договорните задължения, с изключение на тези по т.5 от ал.2 на чл.10, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка, в размер на два месечни наема.

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра – два за АЕК „Етър” и един за Наемателя и влиза в сила от датата на неговото подписване.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Заповед № на Директора на АЕК „Етър”-Габрово
2. Протокол за предаване и приемана на недвижимия имот и опис на движимото имущество.
3. Бордеро за внесената сума, съгласно чл.4 от договора.
4. Конкурсна оферта, приложения.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

АЕК „Етър” – Габрово
ДОЦ. Д-Р СВЕТЛА ДИМИТРОВА,
Директор на АЕК „Етър”

ЕВГЕНИЯ АНГЕЛОВА
Гл. счетоводител на АЕК „Етър”

Съгласувал,

.....
Юрисконсулт в отдел „Правен“ на Община Габрово